

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Tô Văn Kỹ
ở Tổ dân phố Đồng Văn, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUY TIÊN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Xét đơn khiếu nại của ông Tô Văn Kỹ ở Tổ dân phố Đồng Văn, phường Đồng
Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;*

Theo báo cáo của Tổ xác minh tại Văn bản số 02/BC-TXM ngày 16 tháng
01 năm 2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Tô Văn Kỹ với các
nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Tô Văn Kỹ khiếu nại Văn bản số 992/UBND-TNMT ngày 26/9/2022
của Chủ tịch UBND thị xã Duy Tiên trả lời ý kiến, kiến nghị của ông về nội dung
đề nghị xem xét hợp pháp hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất
số 53, 54, tờ bản đồ PL 20. Ông cho rằng gia đình ông đã khai hoang phục hóa, sử
dụng ổn định từ năm 1980 không có tranh chấp.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về hồ sơ quản lý đất đai:

- Theo bản đồ hiện trạng thị trấn Đồng Văn đo đạc năm 1999, vị trí đất ông
Tô Văn Kỹ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thể hiện các thửa đất:
Thửa đất số 53, tờ bản đồ PL số 20, diện tích 987 m², loại đất ao; Thửa đất số 54,
tờ bản đồ PL số 20, diện tích 399 m², loại đất ao. Cả hai thửa đất đều do UBND
phường Đồng Văn quản lý, sử dụng.

- Theo bản đồ địa chính thị trấn Đồng Văn (nay là phường Đồng Văn), lập
năm 1989, vị trí các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 5a, thửa đất 191, diện tích
3.750 m² loại đất ao, ghi chủ sử dụng là Hợp tác xã.

- Ngày 19/02/2014, UBND thị trấn Đồng Văn lập biên bản vi phạm hành
chính đối với ông Tô Văn Kỹ về hành vi lấn, chiếm đất, diện tích 108m² tại thửa
đất số 53, tờ bản đồ PL số 20, đã tự ý dùng vật liệu san lấp lấn chiếm, xây dựng
nhà tạm tường gạch xi, mái lợp ngói pibroximang diện tích 35,28 m²; 01 bể nước

lọc bằng gạch đỏ diện tích 1,4m²; 01 sân ba ta diện tích 18m². Thời điểm bắt đầu lần chiếm được xác định là năm 2010; thời điểm bắt đầu xây dựng nhà tạm được xác định là tháng 01/2014.

- Ngày 19/02/2014, UBND thị trấn Đồng Văn ban hành Quyết định số 02/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi lấn chiếm đất của ông Tô Văn Kỳ.

- Ngày 23/5/2014, UBND huyện Duy Tiên có Quyết định số 1209/QĐ-CCK về việc cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với ông Tô Văn Kỳ.

- Ngày 27/5/2014, UBND thị trấn Đồng Văn lập biên bản yêu cầu ông Tô Văn Kỳ tiếp tục khắc phục hậu quả do các hành vi vi phạm mà ông gây ra.

2. Về Quy hoạch đấu giá:

- Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 69/2013/QĐ-UBND ngày 11/11/2013, vị trí thửa 53, 54 được quy hoạch đất ở đô thị.

- Ngày 02/02/2014, UBND tỉnh Hà Nam có Văn bản số 127/TB-UBND thông báo địa điểm xây dựng khu đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ngày 13/5/2016, UBND tỉnh Hà Nam có Quyết định số 692/QĐ-UBND thu hồi 34.429m² đất, giao đất cho UBND huyện Duy Tiên để thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại địa bàn thị trấn Đồng Văn (vị trí, ranh giới khu đất thu hồi và giao đất xác định theo trích đo địa chính tỷ lệ 1/500 đã được kiểm tra, xác nhận).

3. Quá trình xem xét, giải quyết đề nghị của ông Tô Văn Kỳ:

- Ngày 12/11/2019, ông Tô Văn Kỳ có đơn đề nghị xem xét hợp pháp hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. UBND huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên) đã có Văn bản số 1067/UBND-VP ngày 14/11/2019 chuyển đơn của ông Tô Văn Kỳ đến UBND thị trấn Đồng Văn (nay là phường Đồng Văn) xem xét, trả lời công dân theo quy định.

- Ngày 17/3/2020, Ủy ban nhân dân phường Đồng Văn đã phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc UBND thị xã Duy Tiên tổ chức hội nghị đối thoại với hộ ông Tô Văn Kỳ.

- Ngày 13/05/2020, UBND phường Đồng Văn đã có Văn bản số 27/CV-UBND trả lời nội dung đề nghị của hộ gia đình ông Tô Văn Kỳ.

- Ngày 30/11/2022, Tổ xác minh khiếu nại (theo Quyết định số 5436/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch UBND thị xã Duy Tiên) đã làm việc với ông Tô Văn Kỳ. Tại buổi làm việc, ông Kỳ cho rằng các thửa đất 53, 54, tờ bản đồ PL số 20 gia đình ông khai hoang phục hóa và sử dụng từ năm 1980 – 1981, không có tranh chấp. Đề nghị xem xét hợp pháp hóa cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông.

Các giấy tờ ông Tô Văn Kỳ cung cấp gồm có: bản phô tô từ bản viết tay ghi “Giấy chuyển nhượng đất, bán tre” ngày 19/3/1984 giữa ông Nguyễn Cao Thọ với

ông Tô Văn Kỳ (gồm 01 tờ, 01 trang) có chữ ký của ông Tô Văn Kỳ; bản phô tô từ bản viết tay xác nhận của một số cá nhân (gồm 02 tờ, 02 trang) có chữ ký của ông Tô Văn Kỳ.

- Ngày 06/01/2023, Tổ xác minh phối hợp với UBND phường Đồng Văn, kiểm tra thực tế các thửa đất 47, 53, 54, tờ bản đồ PL số 20 hộ ông Tô Văn Kỳ đang sử dụng. Kết quả:

+ Thửa đất số 47: diện tích san lấp thành nền là 26 m², trong đó có một phần công trình nhà cấp 4 (diện tích 16m²).

+ Thửa 53: đã san lấp thành nền 282m², trong đó có một phần công trình nhà cấp 4 (diện tích 20m²).

(Tổng diện tích nhà cấp 4 của hộ ông Kỳ là 36m², được xây dựng trên hai thửa đất 47 và 53).

+ Thửa 54: đã san lấp thành nền 139m², trong đó làm lán tôn (diện tích 12m²), sân, bể nước, cống, tường rào.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 29/12/2022, Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên đã tổ chức hội nghị đối thoại để giải quyết nội dung khiếu nại của ông Tô Văn Kỳ. Tại buổi đối thoại ông Tô Văn Kỳ đã được nghe toàn bộ nội dung, kết quả xác minh và ý kiến trả lời của các thành phần tham dự. Ông Tô Văn Kỳ không nhất trí với kết quả xác minh và tiếp tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, nhưng không đưa ra được các giấy tờ, tài liệu, căn cứ có cơ sở chứng minh.

IV. Kết luận:

Căn cứ vào kết quả xác minh cho thấy:

- Nguồn gốc đất: Là đất ao do Hợp tác xã Đồng Văn quản lý (nay là UBND phường Đồng Văn quản lý, sử dụng). Tại thời điểm kê khai, đo đạc bản đồ năm 1999, các thửa đất số 53, 54 tờ bản đồ PL số 20 vẫn thể hiện là đất ao do UBND phường Đồng Văn quản lý, sử dụng. Ông Tô Văn Kỳ tự ý khai thác, sử dụng, hiện tại đã san lấp thành vườn, xây dựng công trình nhà cấp 4, lán tạm, bể nước, cống, tường rào trên đất.

- Từ năm 2014, ông Tô Văn Kỳ đã bị xử lý vi phạm hành chính về hành vi lấn, chiếm đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ PL số 20.

- Các giấy tờ do ông Tô Văn Kỳ cung cấp không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy, không có căn cứ xem xét, cấp giấy chứng nhận cho ông Tô Văn Kỳ tại thửa đất số 53, 54, tờ bản đồ PL số 20 theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; không có căn cứ xác định ông Tô Văn Kỳ sử dụng thửa đất số 53, 54 tờ bản đồ PL số 20 là ổn định theo quy định tại Điều 21, Nghị định 43/2014/NĐ-CP nên không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, Khoản 4 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn Kỳ đối với thửa đất số 53, thửa đất số 54, tờ bản đồ PL số 20, bản đồ địa chính thị trấn Đồng Văn (nay là phường Đồng Văn) đo đạc năm 1999.

Điều 2. Giao UBND phường Đồng Văn:

- + Tuyên truyền, vận động để ông Tô Văn Kỳ hiểu, chấp hành;
- + Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền đối với hành vi vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn;
- + Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan có sai phạm trong công tác quản lý đất đai để xảy ra vi phạm lấn chiếm đất đai phức tạp, kéo dài.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Tô Văn Kỳ không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Chủ tịch UBND phường Đồng Văn, các tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Tô Văn Kỳ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*blw*

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- TT Thị uỷ, TT HĐND thị xã (báo cáo);
- Như Điều 4 (thực hiện);
- Lưu: VT, hồ sơ.

CHỦ TỊCH



Ngô Văn Liên